



Deiliskipulag - Hlíðarbrékka, vestasti hluti Hlíðargötu og Skólavegar

- Gildissvæð.** Skipulag þetta nær til svæðis fyrir opinberar stofnanir og íbúðir eins og það er sýnt á upprætti. Götur á svæðinu eru Skólavegur, Hlíðargata og Hlíðarbrékka.
- Eignarhald:** Allt svæðið er í eigu Austurbyggðar.
- Fornleifar:** Skv. Skráningu Guðnýjar Zoega frá 2002 eru engar fornleifar á svæðinu.
- Nýting:** Svæðið er ætlað fyrir opinbera þjónustu svo sem heilsgæslu - Hlíðargata 60, hjúkrunarheimili - Hlíðargata 62, dvalarheimili aldraðra - Hlíðargata 62, eignaríbúðir aldraðra - Hlíðargata 64 og 66 og sérbylí aldraðra og fatlaðra - Hlíðarbrékka 10 - 20. Aðrar íbúðir eru fyrir almenna íbúðabyggingu. Gert er ráð fyrir blandaðri byggingu einbýlishúsa, parhúsa og raðhúsa. Leiksvæði eru við Grunnskólann og í Holtavörðum vestan Bjúbalekjar. Þá er gert ráð fyrir að gegnum svæðið verði gönguleið að skóla fyrir börn í Holtavörðum.
- Húsgæðing:** Fjöldi hæða skal vera eins og fram kemur á upprætti. Þakhalli skal vera frá 1:4 upp í 1:1. Kjallara má hafa undir húsum þar sem því verður við komið vegna aðstæðna. Ekki er þó heimilt í því skyni að vika frá uppgæfnum hæðarkóta gölfplötu meira en 20 sm. Sveitarfélagið er ekki skuldbundið að sjá um frærensli frá kjóllurum þessum, hvorki skólþ né jarvatn, nema það sé sérstaklega tekið fram við veitingu byggingarleyfis. Gera skal ráð fyrir bílskúr á hverri lóð fyrir almenna íbúðabyggingu og skal hámarksstærð þeirra vera 36m² í íbúð. Ysta byrði veggja skal vera úr timri, steinsteypu eða öðrum þeim efnum sem byggingarnefnd samþykkir. Gera skal grein fyrir efnisvali og áferð unanússfatta á byggingarteikningum. Litavali skal hagað í samræmi við góðar venjur þar sem.
- Byggingareitir.** Á lóðarupprættir sem lóðarhafi fær við úthlutan skal sýna byggingarreiti hvarar lóðar ásamt hæðakötum. Íbúðarhúsi skal staðsetja innan byggingarreitis og er þá miðað við ysta borð úrreigings. Bílskúra skal staðsetja innan byggingarreitis eða innan sérstaklega merks byggingarreitis fyrir bílskúra og skal þess þá sérstaklega gætt að þeir uppfylli öll ákvæði byggingar- og brunanálreglugerðar, vegna nálægðar við lóðarmörk.
- Lóðarlegging.** Stærð, staðsetning og lögun lóða skal vera eins og hún er sýnd á mæliflæði með skipulagsupprætti. Byggingarnefnd getur þó með samþykki sveitarstjórnar ákveðið skiptingu fyrir parhúsi og raðhúsi, enda uppfylli viðkomandi lóð þau stærðarmörk sem skipulagsreglugerð (4.3.2) gerir ráð fyrir. Heimilt skal þó að vika frá þessum reglum um allt að 10% þegar um er að ræða lóðir undir íbúðir fyrir aldraða eða fatlaða, enda óski lóðarhafi sérstaklega eftir að stærð lóða sé haldin í lágmarki. Hlutar uppskiptra lóða skulu aukendur með bókstaf auk númers. Byggingarnefnd getur farið fram á, að lóðarhafi skili upprætti er sýni í höfuðatriðum skipulag lóðar. Á lóðum íbúðarhúsa skal jafnan gera ráð fyrir einu bílastæði vegna hvarar íbúðar og einu gestastæði að auki. Óheimilt verði að leggja vörubífréiðum, vinnuvélum og þesskonar tekjum í hverfi.
- Lóðarveitingar.** Lóðarhafa skal við veitingu lóðarinnar afhenda skilmála þessa, ásamt lóðarblaði er sýni stærð og legu lóðarinnar, byggingareitir, nýtingarhlutfall og fjölda hæða. Einnig skal á lóðarblaði sýna hæðarkóta plötu, lóðarhorna og tengingar frá loftu. Lóðum er úthlutað í því ástandi sem þær eru á úthlutunardegi. Lóðarhafi skal eigi sálar einum mánuði eftir lóðarveitingu greiða staðfestingargjald sem sveitarstjórn ákveður, eða verður lóðarveitingin síðkrafa gítill. Lóðarhafi skal innan 8 mánaða frá lóðarveitingu leggja fram byggingarnefndarteikningar skv. byggingarreglugerð til samþykktar.
- Skil teikninga og meistarabyrgðir.** Lóðarhafi skal skila byggingarnefnd öllum tilskildum teikningum, þar með tölum sérteikningum, styrkleika- og lagnateikningum, áður en framkvæmdir hefjast. Teikningar skulu gerðar af hönnuðum sem til þess hafa réttindi að lögum og Byggingarnefnd hefur viðurkennt. Áður en framkvæmdir eru hafnar skulu liggja fyrir ábyrgðarritarir byggingameistarara svo sem byggingarreglugerð segir til um.
- Grofftur og framkvæmdir.** Ekki er lóðarhafa heimilt að nota annað svæði en hina úthlutaðu lóð meðan á byggingarframkvæmdum stendur. Uppgröfturnar sem ekki þarf til jöfnunar lóðar skal flytja burt á þann stað sem byggingarfulltrúi vísar á. Lóðarhafi skal geta þess, að ekki stafi hætta af framkvæmdum á meðan þær standa yfir, né heldur af byggingarefni, vegna foka, rykmengunar eða annara óþæginda, umfram það sem óhjákvæmilegt má kalla. Teikningar og önnur gögn um verkjó skal hafa tiltekt og til sýnis á byggingarstað, þegar byggingarfulltrúi fer fram á það. Byggingameistari er ábyrgur fyrir því, til byggingarfulltrúa sé gert aðvart, þegar hverjum verkáfangi er lokið, vegna úttekta og eftirlits. Óheimilt er að taka byggingu í notkun, eða hluta hennar, án samþykkis byggingarfulltrúa.
- Verkfræði, Sökkulm og jarðvegsvýllingum.** Í þá skal lokið innan eins árs frá útgáfu byggingarleyfis. Bygging skal vera fókheld innan þriggja ára frá útgáfu byggingarleyfis. Byggingarframkvæmdum skal að öðru leyti haldið áfram með eðlilegum hætti. Lóð skal jafna og loka jarðvegsvýrðandi með varanlegum hætti (sáning, þokulagning, heilulögn o.þ.h.) innan þriggja ára frá því húsið er tekið að fullu í notkun.
- Viðurlög.** Um brot á skilmátum þessum skal farið með sama hætti og með brot gegn gildandi byggingarreglugerð, sbr. IX. kafla hennar.
- Frækari ákvæði.** Auk skilmála þessara ber lóðarhafa, hönnuðum og byggingar-meisturum að hlíta ákvæðum skipulags- og byggingarlaga, laga um brunavarnir, svo og reglugerðum sem settar eru samkvæmt þeim.

SKÝRINGAR:

- - - - - Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- - - - - Byggingareitur
- Pegar byggt hús
- ① Lóða númer
- XXXm² Stærð lóðar
- △ Blástæði

SAMÞYKKTIR

- Deiliskipulag þetta sem hefur hlotið málsmeðferð skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73 frá 1997 var samþykkt af sveitastjórn Austurbyggðar þ: _____
- Fáskrúðsfirði þ: _____

Sveitarstjórn

3				
2				
1	12.07.2005	frumgerð	BK	
nr.	daga.	lýsing	há.	sp.
útgáfur teikningar				

hannað	BK/EE	teiknað	GS	athugað
smþ.	Björn Kristjánsson			
kt.	011246-3039			
bláðstærð	A2			
mælikvarði	númer teikn. 05042 - 801			